



La Ville de Bruxelles active pour la première fois le droit de gestion publique, sans le consentement du propriétaire

Après deux années de procédures administratives, la Régie foncière a pris possession provisoirement d'un bien, situé à la rue des Fripiers, pour y aménager des unités de logement au-dessus du rez-de-chaussée commercial

Bruxelles, mercredi 23 novembre 2016

Les opérateurs immobiliers publics ont la possibilité de prendre en gestion un immeuble insalubre ou inoccupé, et ce, depuis 2004. C'est-à-dire depuis l'insertion de ce dispositif dans le code du logement régional. Pour ce faire, deux présomptions d'inoccupation du logement doivent être rencontrées : la faible consommation d'eau ou d'électricité, et l'absence de meubles dans le bien pendant une durée de douze mois consécutifs. Bien que ce droit de gestion publique ait été enclenché plusieurs fois entre-temps, la Ville de Bruxelles l'active ici pour la première fois sans le consentement du propriétaire, réfractaire à toute démarche pour occuper son immeuble.

L'édifice en question est situé à l'angle des rues des Fripiers et Grétry, au centre-ville, dans un axe commerçant très fréquenté. Cette opération chronophage a commencé en octobre 2014 sur base d'un inventaire des immeubles vides dressé par le département de l'urbanisme. Après plusieurs tentatives de conciliation avec le propriétaire, toutes infructueuses, la Ville de Bruxelles a été contrainte d'entamer une démarche de mise en œuvre du droit de gestion publique qui aboutit aujourd'hui. La Régie foncière va y réaliser des travaux de rénovation, dès l'obtention du permis d'urbanisme, pour un coût total estimé à 343.000€. Ce montant sera récupéré par le biais des loyers au bout d'une période de 28 ans et 6 mois. A ce moment-là ou dès remboursement des frais encourus, le propriétaire pourra reprendre la jouissance de son bâtiment.

Mohamed Ouriaghli (PS) évoque différents motifs de satisfaction : « *Nous démontrons que le droit de gestion publique peut être effectif en dépit du refus de coopérer du propriétaire, même si ce droit doit d'abord être perçu comme une véritable instance de médiation de marché. D'ici 2018, nous pourrions proposer aux Bruxellois quatre studios pour un loyer de 260€, et ce, au cœur de la ville* ». L'Echevin du Logement ajoute : « *De plus nous parvenons à mener avec réussite une opération dans une rue commerçante très fréquentée. Ceci en maintenant un rez-de-chaussée commercial et en y aménageant du logement aux étages via une entrée distincte. Cela devrait inspirer d'autres propriétaires qui détiennent des centaines de mètres carrés vides au-dessus des commerces* ».

Cette première réalisation, exemplaire à plus d'un titre, a été rendue possible grâce à un strict suivi de la procédure érigée dans le code du logement, et grâce à une saine collaboration aussi bien avec la DIRM (Direction de l'Inspection Régionale du Logement) que le service urbanisme de la Ville.

Les autorités communales poursuivront leurs efforts pour louer les unités inoccupées sur son territoire, en privilégiant bien évidemment la conciliation avec les propriétaires. Différentes procédures sont en cours actuellement, notamment à Laeken dans le cadre du contrat de quartier Bockstael.

Alexandre Van der Linden
02/2794135 – 0485/190692
alexandre.vanderlinden@brucity.be